حكم زكاة العقار المعد للبيع

لفضيلة الدكتور/ حميد قائد سيف

الحمد لله القائل: ﴿ وَأَقِيمُوا۟ ٱلصَّلَوٰةَ وَءَاتُوا۟ ٱلزَّكَوٰةَ وَأَقْرِضُوا۟ ٱللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا ۚ وَمَا تُقَدِّمُوا۟ لِأَنفُسِكُم مِّنْ خَيْرٍ تَجِدُوهُ عِندَ ٱللَّهِ هُوَ خَيْرًا وَأَعْظَمَ أَجْرًا ۚ وَٱسْتَغْفِرُوا۟ ٱللَّهَ ۖ إِنَّ ٱللَّهَ غَفُورٌ رَّحِيمٌۢ ﴿٢٠﴾ ﴾[1] .

والصلاة والسلام على محمد عبد الله ورسوله ـ صلى الله عليه وسلم ـ القائل: ((**بني الإسلام على خمس شهادة أن لا إله إلا الله وأن محمداً رسول الله وإقام الصلاة وإيتاء الزكاة والحج وصوم رمضان**))[2]. أمّا بعد :

فإن الشريعة الإسلامية هدفها إسعاد الإنسان في دنياه وآخرته ابتداء من الإيمان بالله تعالى إلى نهاية التكاليف الشرعية، يشهد لهذا قول الله تعالى: ﴿ مَنْ عَمِلَ صَٰلِحًا مِّن ذَكَرٍ أَوْ أُنثَىٰ وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَنُحْيِيَنَّهُۥ

---

(١) سورة المزمل من الآية ٢٠.

(٢) صحيح البخاري ج: ١ ص: ٢٠، كتاب الإيمان، باب دعاؤكم إيمانكم، رقم الحديث ٨ .

حَيَوٰةً طَيِّبَةً ۖ وَلَنَجْزِيَنَّهُمْ أَجْرَهُم بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ ﴿٩٧﴾ ﴾[١].

وقوله تعالى: ﴿ ۞ وَقِيلَ لِلَّذِينَ ٱتَّقَوْا مَاذَآ أَنزَلَ رَبُّكُمْ ۚ قَالُوا خَيْرًا ۗ لِّلَّذِينَ أَحْسَنُوا فِى هَٰذِهِ ٱلدُّنْيَا حَسَنَةٌ ۚ وَلَدَارُ ٱلْءَاخِرَةِ خَيْرٌ ۚ وَلَنِعْمَ دَارُ ٱلْمُتَّقِينَ ﴿٣٠﴾ جَنَّٰتُ عَدْنٍ يَدْخُلُونَهَا تَجْرِى مِن تَحْتِهَا ٱلْأَنْهَٰرُ ۖ لَهُمْ فِيهَا مَا يَشَآءُونَ ۚ كَذَٰلِكَ يَجْزِى ٱللَّهُ ٱلْمُتَّقِينَ ﴿٣١﴾ ﴾[٢].

ولا شك أن المجتمعات التي تحكم بشرع الله تقل فيها الجريمة، وتكثر فيها الفضيلة، ويسودها الأمن والمحبة، ويظهر فيها التكافل الاجتماعي، واجتماع القلوب على شرع الله كما كان ذلك واضحا في القرون المفضلة، والزكاة هي الركن الثالث من أركان الإسلام الخمسة، ولها فوائد للأغنياء، والفقراء .

ففائدتها للأغنياء فإنها تعود على أموالهم بالبركة، والنماء، والتطهير، كما أنها تعود عليهم بالحسنات لاستجابتهم لأمر الله تعالى،كذلك تعود عليهم بسعادة الدارين إذا أُديت على وجه الإخلاص، وتدل على السخاء، والتقوى .

وفائدتها لمستحقيها فإنها تدفع شدّة الحاجة من ألم الجوع، والعراء، والبرد، والمرض، والحسد، وترغب في الدعوة إلى الله

---

(١) سورة النحل آية رقم ٩٧.

(٢) سورة النحل آية رقم ٣٠ ، ٣١.

كالجهاد، وتقوية الإيمان عند ضعفاء الإيمان، وتخفيف الكرب عن الغارمين، وهي من وسائل حفظ الدين، والنفس، والمال، والعرض .

وهذا البحث موضوعه أحد الأنواع التي تجب فيها الزكاة وهو العقار المعد للبيع وهو من عروض التجارة، وهذا من أهم الأنواع التي تجب فيها الزكاة؛ لأنَّ التجارة من أعظم موارد الدخل للأمم والأفراد في كل العصور وتزداد أهميتها كلما تحضرت المجتمعات، وتنوع التعامل المالي، وقد كثر في هذا الزمن التعامل في المشاريع التجارية العقارية المعدَّة للبيع، أو للبيع والإجارة، وقد كثرت الأسئلة، وتنوعت الاستفتاءات عن حكم الزكاة في العقار المعد للبيع فلهذا السبب عزمت على بحث هذا الموضوع كي أستفيد، وأفيد إخواني المسلمين أسأل الله أن يعينني على ذلك، وأن ينفع به إنه على كل شيء قدير.

وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

خطة البحث:

يتكون هذا البحث من مقدمة، وتمهيد، وخمسة مباحث، وخاتمة .

١. المقدمة: وتشتمل على أهمية الموضوع وسبب اختياره.

٢. التمهيد ويشتمل على التعريف بالعقار.

٣. المبحث الأول في: حكم الزكاة في العقار.

٤. المبحث الثاني في: شروط وجوب الزكاة في عروض التجارة ومنها العقار.

٥. المبحث الثالث في: حكم الزكاة في العقار المعد للبيع أثناء إنشائه.

٦. المبحث الرابع في: حكم الزكاة في العقار المعد للبيع بعد اكتمال بنائه، وتأخر بيعه.

وتحته مطلبان:

الأول: أن يتأخر العقار المعد للبيع بعد اكتمال بنائه، ويكون سبب تأخر بيعه انتظار زيادة ربح، وغلاء سعر .

الثاني: أن يتأخر العقار المعد للبيع بعد اكتمال بنائه، ويكون سبب تأخر بيعه كساد سوق .

٧ . المبحث الخامس في: حكم الزكاة في أجرة العقار أثناء

عرضه للبيع هل يشترط لوجوب الزكاة .

فيه حولان الحول؟ أو أن الزكاة تجب في الأجرة في الحال، أو تكون تابعة لأصل الرقبة .

٨ . الخاتمة: وتشتمل على نتائج البحث، وعلى شكر ودعاء .

التمهيد: ويشتمل على التعريف بالعقار.

تعريف العقار من حيث اللغة:

العَقار بفتح العين: كل ملك له أصل وقرار ثابت كالأرض والدور والشجر والنخل، وهو مأخوذ من عُقر الدار ـ أصله ـ ، وجمعه عقارات، ويقابله المنقول، والعقار من كل شيء خياره [(١)].

تعريف العقار من حيث الاصطلاح:

فعند الحنفية: العقار: هو الثابت الذي لا يمكن نقله من محل إلى آخر كالدور والأراضي[(٢)] .

وعند المالكية: العقار: اسم للأرض وما اتصل بها من بناء وشجر[(٣)].

---

(١) لسان العرب ٥٩٦/٤ ، ٥٩٧، ترتيب القاموس المحيط٢٧٢/٣ ، ٢٧٣، المصباح المنير٥٧٦/٢.

(٢) فتح القدير ٢١٥/٦ ، درر الحكّام شرح مجلة الأحكام١٠١/١، رقم المادة ١٢٩ .

(٣) حاشية الدسوقي على الشرح الكبير ٤٧٩/٣.

وعند الشافعية: العقار: الأرض والبناء والشجر[١].

وعند الحنابلة: العقار: أرض ودور وبساتين ونحوها كمعاصر وطواحين[٢].

وهذه االتعاريف متقاربة المعاني .

ويمكن أن يقال في تعريف العقار: هو كل ما يملكه الإنسان من الأراضي، وما أُنشأ عليها من المساكن الفردية، أو قصور للسكنى، أو قصور للولائم، أو الفنادق، أو العمائر ذات المساكن الكثيرة، أو الاستراحات، أو المجمعات التي في الطرقات، أو بالقرب من مداخل المدن، وكذا الحدائق التجارية التي جُعلت للنزهة وما زُرع فيها يسمى الكل عقارا تبعا لأصله وتغليبا له .

المبحث الأول في: حكم الزكاة في العقار.

اختلف العلماء في زكاة عروض التجارة ـ ومنها العقار ـ على رأيين :

١ـ ذهب جماهير العلماء من الصحابة والتابعين والفقهاء بعدهم إلى وجوبها.

قال الإمام السرخسي: إن الزكاة تجب في عروض التجارة

(١) مغني المحتاج شرح المنهاج ٢/٨٠، ١٥٠.

(٢) كشاف القناع ج: ٣ ص: ٢٧٣.

عندنا إذا حال عليها الحول[1].

قال الإمام الكاساني: فصلٌ وأما أموال التجارة، فتقدير النصاب فيها بقيمتها من الدنانير والدراهم فلا شيء فيها ما لم تبلغ قيمتها مائتي درهم أو عشرين مثقالا من ذهب فتجب فيها الزكاة وهذا قول عامة العلماء[2] .

قال الإمام مالك رحمه الله: الأمر عندنا فيما يدار من العروض للتجارات أن الرجل إذا صدق ماله ثم اشترى به عرضا بزا أو رقيقا أو ما أشبه ذلك، ثم باعه قبل أن يحول عليه الحول فإنه لا يؤدي من ذلك المال زكاة حتى يحول عليه الحول من يوم صدقه وأنه إن لم يبع ذلك العرض سنين لم يجب عليه في شيء من ذلك العرض زكاة وإن طال زمانه فإذا باعه فليس فيه إلا زكاة واحدة، **قال مالك**: وما كان من مال عند رجل يديره للتجارة ولا ينض[3] لصاحبه منه شيء، تجب عليه فيه الزكاة فإنه يجعل له شهرا من السنة يقوم فيه ما كان عنده من عرض للتجارة ويحصي فيه ما كان عنده من نقد أو

---

(١) المبسوط:٢/١٩٠.

(٢) بدائع الصنائع: ٢/٢٠.

(٣) أهل الحجاز يسمون الدنانير والدراهم نضّا وناضّا، قال أبو عبيد: إنما يسمونه ناضّا إذا تحول عينا بعد أن كان متاعا؛ لأنه يقال: ما نضّ بيدي منه شيء أي: ما حصل منه شيء.المصباح المنير:٢/٨٣٨ .

عين فإذا بلغ ذلك كله ما تجب فيه الزكاة فإنه يزكيه[١].

قال أبو عمر ابن عبد البر: إن الدور وسائر العروض إن أُريد بشيء منها التجارة، فالزكاة واجبة فيه عند أكثر العلماء... منهم عمر، وابن عمر ولا مخالف لهما من الصحابة، وهو قول جمهور التابعين بالمدينة، والبصرة، والكوفة، وعلى ذلك فقهاء الأمصار بالحجاز، والعراق، والشام، وهو قول جماعة أهل الحديث[٢].

قال الإمام النووي في روضة الطالبين[٣]: زكاة التجارة واجبة، وقال أيضا في المجموع[٤]:

قال بوجوب زكاة التجارة جماهير العلماء من الصحابة والتابعين والفقهاء بعدهم أجمعين .

قال الإمام ابن قدامة: تجب الزكاة في قيمة عروض التجارة في قول أكثر أهل العلم[٥].

قال ابن المنذر: وأجمعوا على أن في العروض التي تدار للتجارة الزكاة إذا حال عليها الحول[٦].

---

(١) موطأ مالك ج: ١ ص: ٢٥٥.
(٢) التمهيد: ١٢٦/١٧، وانظر شرح الزرقاني على الموطأ: ١٠٩/٢.
(٣) ج: ٢ ص ١٢٧.
(٤) ج: ٦ ص ٤١، وانظر مغني المحتاج ٣٩٧/١.
(٥) المغني: ٢٤٨/٤.
(٦) الإجماع ج: ١ ص ٤٥.

قال شيخ الإسلام ابن تيمية: الأئمة الأربعة وسائر الأمة ـ إلاّ من شذ ـ متفقون على وجوب الزكاة في عروض التجارة[1].

٢ـ وذهب الظاهرية ومن قال بقولهم إلى عدم وجوب الزكاة في عروض التجارة.

قال الإمام ابن حزم: لا زكاة في عروض التجارة، لا على مدير ولا غيره[2] .

قال الإمام الشوكاني: لا زكاة في أموال التجارة، ولا في المستغلات[3].

المبحث الثاني: في شروط وجوب الزكاة في عروض التجارة ومنها العقار .

اشترط الفقهاء لوجوب الزكاة في عروض التجارة ـ خاصة بالإضافة إلى الشروط العامة في وجوب الزكاة ـ شروطا هي كما يلي:

أ ـ اشترط الحنفية[4]:

---

(١) مجموع الفتاوى ٤٥/٢٥.

(٢) المحلّى بالآثار: ١٢/٤ ، ١٣.

(٣) الدراري المضيّة شرح الدرر البهية في المسائل الفقهية ص٢١١.

(٤) بدائع الصنائع٢٢/٢، نور الإيضاح ج: ١ ص: ١٢٨، فتح القدير ج: ٢ ص ٢١٨.

١ ـ أن يبلغ قيمة الموجود منها نصابا من الذهب أو الفضة .

٢ ـ نية التجارة طول الحول.أي: إنما يصير للتجارة بالنية والتجارة جميعا .

٣ ـ أن تكون العروض صالحة لإيجاب الزكاة فيها فلو اشترى أرضا خراجية للتجارة ففيها الخراج لا الزكاة .

ولو كانت عشرية فزرعها فعند محمد يجب العشر والزكاة وعندهما العشر فقط .

٤ ـ مضي الحول .

ب ـ واشترط المالكية [(١)]:

١- أن لا تتعلق الزكاة في عينه كثياب .

٢- أن يملك العرض بمعاوضة مالية لا هبة أو إرث أو خلع .

٤- أن ينوي بالعرض التجارة عند تملكه .

٥- أن يكون ثمن العرض الذي اشترى به عينا، أو عرضا أي ملك بمعاوضة سواء كان عرض تجارة أو قنية فإذا كان عنده عرض قنية باعه بعرض نوى به التجارة ثم باعه فإنه يزكي ثمنه لحول أصله الثاني فإن كان أصله عرضا ملك بلا معاوضة مالية كإرث وصداق استقبل بثمنه حولا من قبضه .

---

(١) الشرح الكبير ج: ١ ص ٤٧٢، ٤٧٣، الشرح الصغير ١/٢١٠.

٦- أن يبيع العرض بعين لا إن لم يبع، أو بيع بعرض، لكن المحتكر لا بد أن يبيع بنصاب ولو في مرات وبعد كمال النصاب يزكي ما باع به وإن قل، والمدير لا يقوم حتى يبيع بشيء ولو قل .

ج- و اشترط الشافعية[1]:

١- أن يكون ملك ذلك المال بمعاوضة كالبيع والإجارة والنكاح والخلع.

٢- أن ينوي عند العقد أنه يتملكه للتجارة فأما إذا ملكه بإرث أو وصية أو هبة من غير شرط الثواب لم يصر للتجارة بالنية وإن ملكه بالبيع والإجارة، ولم ينو عند العقد أنه للتجارة لم يصر للتجارة، وقال الكرابيسي من أصحابنا: إذا ملك عرضا ثم نوى به التجارة صار للتجارة كما إذا كان عنده متاع للتجارة ثم نوى به القنية صار للقنية بالنية .

٣- أن لا يقصد بالمال القنية وهي الإمساك للانتفاع.

٤- مضي حول من الملك.

٥- أن لا ينض جميعه أي مال التجارة من الجنس ناقصا عن النصاب في أثناء الحول، فإن نض كذلك ثم اشترى به سلعة للتجارة فابتداء الحول يكون من الشراء .

٦- أن تبلغ قيمته آخر الحول نصابا .

---

(١) المهذب ج: ١ ص ١٦٦، إعانة الطالبين ج: ٢ ص ١٥٢.

د ـ و اشترط الحنابلة[١]:

١- أن يملك عروض التجارة بفعل كالشراء وقبول الهدية. والمعنى: دخلت في ملكه باختياره.

٢- أن ينوي عند تملكه أنه للتجارة فإن لم ينو عند تملكه أنه للتجارة لم يصر للتجارة وإن نواه بعد ذلك، وإن ملكه بإرث وقصد أنه للتجارة لم يصر للتجارة؛ لأن الأصل القنية،والتجارة عارض فلم يصر إليها بمجرد النية كما لو نوى الحاضر السفر لم يثبت له حكم السفر بدون الفعل، وعن أحمد رواية أخرى أن العرض يصير للتجارة بمجرد النية .

٣- أن تبلغ قيمتها نصابا .

٤- مضي الحول .

المبحث الثالث في: حكم الزكاة في العقار المعد للبيع أثناء إنشائه .

اختلف العلماء في حكم الزكاة في العقار المعد للبيع أثناء إنشائه على ثلاثة آراء .

١ ـ ذهب الحنفية[٢]، والشافعية[٣]، والحنبلية[٤] إلى وجوب

---

(١) المغني ج: ٢ ص ٣٣٦، المبدع ٢/٣٧٨ ، ٣٧٩، الممتع ٦/٢٢، ١٤٢.

(٢) المبسوط:٢/١٩٠.

(٣) روضة الطالبين ج: ٢ ص ١٢٧.

(٤) المغني: ٤/٢٤٨.

الزكاة فيه بشروط تقدم ذكرها في المبحث الثاني .

٢ ـ وذهب المالكية[١] إلى عدم وجوب الزكاة فيه في كل سنة إلاّ إذا باعه فيزكيه لسنة واحدة، وإن تأخر بيعه سنين، واشترطوا لذلك شروطا تقدم ذكرها في المبحث الثاني.

٣ ـ وذهب الظاهرية[٢] ومن وافقهم[٣] إلى عدم وجوب الزكاة فيه مطلقاً.

أدلة الرأي الأول وهم الجمهور استدلوا بما يلي:

أ ـ بقول الله تعالى: ﴿ **يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَنفِقُواْ مِن طَيِّبَٰتِ مَا كَسَبْتُمْ** ﴾[٤].

قال الإمام ابن جرير: القول في تأويل قوله تعالى: ﴿ **مِن طَيِّبَٰتِ مَا كَسَبْتُمْ** ﴾ يعني بذلك جل ثناؤه زكوا من طيب ما كسبتم بتصرفكم إمّا بتجارة، وإمّا بصناعة من الذهب والفضة، ويعني بالطيبات: الجياد يقول: زكوا أموالكم التي اكتسبتموها حلالا وأعطوا في زكاتكم الذهب والفضة الجياد منها دون الرديء كما حدثنا محمد بن المثنى. عن مجاهد في هذه الآية ﴿ **يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ**

---

(١) موطأ مالك ج: ١ ص ٢٥٥.

(٢) المحلّى بالآثار: ٤/١٢ ، ١٣.

(٣) كالشوكاني: الدراري المضيّة شرح الدرر البهية في المسائل الفقهية ص٢١١.

(٤) سورة البقرة، الآية ٢٦٧.

أَنفِقُواْ مِن طَيِّبَٰتِ مَا كَسَبْتُمْ﴾ قال: من التجارة [١] .

قال شيخ الإسلام ابن تيمية: وكان المهاجرون تغلب عليهم التجارة، والأنصار تغلب عليهم الزراعة، وقد قال الله للطائفتين: **﴿ أَنفِقُواْ مِن طَيِّبَٰتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّآ أَخْرَجْنَا لَكُم مِّنَ ٱلْأَرْضِ ﴾** فذكر زكاة التجارة، وزكاة الخارج من الأرض، وهو العشر أو نصف العشر[٢]، وبعموم قوله تعالى: **﴿ خُذْ مِنْ أَمْوَٰلِهِمْ صَدَقَةً ﴾**[٣] وعروض التجارة لاشك أنها مال بل من أعم الأموال فكانت أولى بالدخول[٤].

ب ـ وبما رواه البخاري ومسلم واللفظ لمسلم من حديث أبي هريرة رضي الله عنه قال: بعث رسول الله صلى الله عليه وسلم عمر على الصدقة فقيل منع ابن جميل وخالد بن الوليد والعباس عم رسول الله صلى الله عليه وسلم فقال رسول الله صلى الله عليه وسلم: ((**ما ينقم ابن جميل إلاّ أنه كان فقيرا فأغناه الله وأما خالد فإنكم تظلمون خالدا قد احتبس أدراعه، وأعتاده في سبيل الله، وأما العباس فهي علي ومثلها معها ثم قال يا عمر أما شعرت أن**

---

(١) تفسير الطبري ج: ٣ ص ٨٠ .

(٢) مجموع الفتاوى ج: ٨ ص ٥٣٢ ، ٥٣٣.

(٣) سورة التوبة، الآية ١٠٣.

(٤) ينظر : تفسير القرطبي٨/٢٤٦، توضيح الأحكام ٣/٦٩.

عم الرجل صنو أبيه))[1].

محل الشاهد من الحديث: أنهم طلبوا من خالد زكاة أدراعه، وأعتاده ـ آلات الحرب ـ ظناً منهم أنها للتجارة، وأن الزكاة واجبة فيها، فبين لهم رسول الله صلى الله عليه وسلم بأن خالدا لم يجعلها للتجارة، وإنما جعلها وقفا في سبيل الله فلا زكاة فيها[2].

ج ـ وبما رواه البخاري ومسلم أيضا واللفظ للبخاري من حديث عمر بن الخطاب رضي الله عنه قال: سمعت رسول الله صلى الله عليه وسلم يقول: ((**إنما الأعمال بالنيات وإنما لكل امرئ ما نوى فمن كانت هجرته إلى دنيا يصيبها أو إلى امرأة ينكحها فهجرته إلى ما هاجر إليه))**[3].

وجه الاستشهاد من الحديث: هو ما نشاهده في هذا الزمن

(١) صحيح البخاري ج: ١ ص ٤٥٥، كتاب الزكاة، باب قول الله تعالى: ﴿وَفِي الرِّقَابِ وَالْغَارِمِينَ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ﴾ رقم الحديث ١٤٦٨، صحيح مسلم ٢/٦٧٦، ٦٧٧، كتاب الزكاة، باب في تقديم الزكاة ومنعها، رقم الحديث ٩٨٣.

(٢) ينظر شرح النووي على صحيح مسلم ج: ٧ ص ٥٦.

(٣) صحيح البخاري ج :١ ص ٣، كتاب بدء الوحي، باب كيف كان بدء الوحي إلى رسول الله صلى الله عليه وسلم رقم الحديث١. صحيح مسلم ج: ٣ ص ١٥١٥، كتاب الإمارة، باب قوله صلى الله عليه وسلم: إنما الأعمال بالنية، وأنه يدخل فيه الغزو وغيره من الأعمال، رقم الحديث ١٩٠٧.

من بعض التجار في العقارات حيث يقومون بإعداد مشاريع سكنية بالعشرات، أو أكثر، للاستثمار، وطلب الربح، فإذا سألنا التاجر ماذا يريد بهذا المشروع؟ لقال أريد النقود ـ من الذهب، أو الفضة، أو الأوراق ـ أبني أو أشتري وأبيع إذا حصل من ورائها ربح، لا قصد لي في ذاتها، وإنما قصدي ثمنها .

وعروض التجارة ليست مقصودة لذاتها، وإنما المقصود منها النقود، والنقود تجب الزكاة فيه بالإجماع، والأمور إنما تعتبر بمقاصدها، وعليه تجب الزكاة في العقار التجاري قياسا على النقود باعتبار المقصود، والدليل هذه القاعدة الفذة المنتزعة من هذا الحديث الصحيح[1].

د ـ وبما رواه الحاكم بسنده إلى أن قال: حدثنا سعيد بن سلمة بن أبي الحسام حدثنا عمران بن أبي أنس عن مالك بن أوس ابن الحدثان عن أبي ذر أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال: ((**في الإبل صدقتها وفي الغنم صدقتها وفي البقر صدقتها وفي البز**[2]

---

(١) ينظر التمهيد لابن عبد البر ١٧/١٢٥ ، ١٢٦، الشرح الممتع لابن عثيمين٦/ ١٤١.

(٢) البز: من الثياب المعدة للبيع عند البزاز، والبزاز: بائع البز، وحرفته البزازة، والبز: السلاح . لسان العرب٥/٣١١ ، ٣١٢.

صدقته ومن رفع دنانير أو دراهم أو تبرا وفضة لا يعدها لغريم ولا ينفقها في سبيل الله فهو كنز يكوى به يوم القيامة))[1].

نوع الاستدلال من الحديث: حيث إن الزكاة لا تجب في عين الثياب والسلاح فثبت أنها واجبة في قيمته، وتعين الحمل على زكاة التجارة[2].

هـ: وبما رواه أبو داود حيث قال: حدثنا محمد بن داود بن سفيان ثنا يحيى بن حسان ثنا سليمان بن موسى أبو داود ثنا جعفر ابن سعد بن سمرة بن جندب حدثني خبيب بن سليمان عن أبيه سليمان عن سمرة بن جندب قال: أمّا بعد فإن رسول الله صلى الله عليه وسلم كان يأمرنا أن نخرج الصدقة من الذي نعد للبيع[3].

---

(١) المستدرك على الصحيحين ج١/٥٤٥، كتاب الزكاة، رقم الحديث ١٤٣١، سنن الدار قطني ٢/١٠١، كتاب الزكاة، باب ليس في الكسر شيء، رقم الحديث ٢٧. قال الحافظ ابن حجر في حديث أبي ذر ـ بعد ذكره لطرق الحديث وتضعيفها ـ : له طريق رابع رواها الدار قطني والحاكم من طريق سعيد بن سلمة بن أبي الحسام عن عمران وذكر لفظ الحديث أعلاه إلى أن قال: وهذا إسناد لا بأس به. التلخيص الحبير ج: ٢ ص ١٧٩. وصححه النووي في المجموع٦/٤٨.

(٢) ينظر : مغني المحتاج ١/٣٩٧.

(٣) سنن أبي داود ج: ٢ ص ٩٥، كتاب الزكاة، باب العروض إذا كانت للتجارة هل فيها من زكاة ؟، رقم الحديث١٥٦٢. قال النووي بعد سياقه للحديث: في إسناده جماعة لا أعرف حالهم، ولكن لم يضعفه أبو داود وقد قدمنا =

قال الإمام الصنعاني: الحديث دليل على وجوب الزكاة في مال التجارة[1].

و: قال ابن حزم: واحتجوا ـ على وجوب الزكاة في عروض التجارة ـ بخبر صحيح عن عبد الرحمن بن عبد القاري قال: كنت على بيت المال زمان عمر بن الخطاب فكان إذا خرج العطاء جمع أموال التجار ثم حسبها غائبها وشاهدها ثم أخذ الزكاة من شاهد المال عن الغائب والشاهد .

وبخبر صحيح رويناه عن ابن عباس أنه كان يقول: لا بأس بالتربص حتى يبيع، والزكاة واجبة فيه .

= أن ما لم يضعفه فهو حسن عنده. المجموع٦/٤٨، قال الزيلعي، وابن الهمام: فصل في العروض . وفي الباب أحاديث مرفوعة . فمن المرفوعة ما أخرجه أبو داود عن سمرة بن جندب أن رسول الله صلى الله عليه وسلم كان يأمرنا أن نخرج الصدقة من الذي يعد للبيع أهـ سكت عنه أبو داود، ثم المنذري بعده وهذا تحسين منهما، وصرح ابن عبد البر بأن إسناده حسن، وقول عبد الحق خبيب بن سليمان الواقع في سنده ليس بمشهور ولا نعلم روى عنه إلا جعفر بن سعد وليس جعفر ممن يعتمد عليه لا يخرج حديثه عن الحسن؛ فإن نفي الشهرة لا يستلزم ثبوت الجهالة ولذلك روى هو نفسه حديثه في كتاب الجهاد من كتم غالا فهو مثله عن خبيب بن سليمان وسكت عنه وهذا تصحيح منه ولهذا تعقبه ابن القطان. نصب الراية٢/ ٣٧٥ ، ٣٧٦، فتح القدير ج: ١ ص ٥٢٦ ، ٥٢٧.

(١) سبل السلام٤/٥٤.

وبخبر صحيح عن ابن عمر ليس في العروض زكاة إلا أن تكون لتجارة[1].

دليل الرأي الثاني القائل بعدم وجوب الزكاة في العقار المعد للبيع إلاّ إذا باعه فيزكيه لسنة واحدة وإن تأخر بيعه سنين وهم المالكية ومن قال بقولهم[2].

استدلوا بما يلي:

دليلهم: أن الزكاة شرعت في الأموال النامية فإذا زكى السلعة كل عام وقد تكون كاسدة نقصت عن شرائها فيتضرر فإذا زكيت عند البيع فإن كانت ربحت فالربح كان كامنا فيها فيخرج زكاته ولا يزكي حتى يبيع بنصاب ثم يزكي بعد ذلك ما يبيعه من كثير وقليل[3].

قال الدسوقي: قال ابن بشير: فإن أقامت عروض الاحتكار أحوالا لم تجب عليه إلا زكاة سنة واحدة؛ لأن الزكاة متعلقة بالنماء أو بالعين لا بالعروض فإذا أقامت أحوالا ثم بيعت لم يحصل فيها

---

(١) المحلى ج: ٥ ص ٢٣٤.

(٢) قال ابن عبد البر: قال الليث: إذا ابتاع متاعا للتجارة فبقي عنده أحوالا ثم باعه فليس عليه إلاّ زكاة واحدة. التمهيد١٧/١٢٩.

(٣) المنتقى٢/٩٠، القوانين الفقهية لابن جزي ١/٧٠.

النماء إلا مرة واحدة فلا تجب الزكاة إلا مرة واحدة ولا يجوز أن يتطوع بالإخراج قبل البيع فإن فعل فهل يجزئه قولان والمشهور عدم الإجزاء؛ لأن الزكاة لم تجب بعد[١].

قال الإمام الزرقاني: الأصل المجمع عليه في الزكاة إنما هو في الأموال النامية أو المطلوب فيها النماء بالتصرف[٢].

الرد: إن دليل المالكية دليل ضعيف لمخالفته ما سبق ذكره من الأدلة الشرعية الثابتة[٣].

- قال الإمام الكاساني: وما ذكره المالكية غير سديد؛ لأنه وجد سبب وجوب الزكاة وشرطه في كل حول فلا معنى لتخصيص الحول الأول بالوجوب فيه كالسوائم والدراهم والدنانير، وسواء كان مال التجارة عروضا، أو عقارا، أو شيئا مما يكال، أو يوزن؛ لأن الوجوب في أموال التجارة تعلق بالمعنى وهو المالية والقيمة وهذه الأموال كلها في هذا المعنى جنس واحد[٤].

- اضطرابهم في اعتبار النماء شرطا في إيجاب الزكاة حيث

---

(١) حاشية الدسوقي ج: ١ ص ٤٧٣.

(٢) شرح الزرقاني على الموطأ ٢/١٤١.

(٣) ينظر: مجموع فتاوى ومقالات متنوعة لابن باز ١٤/١٦٣.

(٤) بدائع الصنائع ٢/٢٠، ٢١.

أعملوه أحيانا، وأهملوه أحيانا.

من ذلك إيجابهم الزكاة في الدين على الدائن وإن كان عاجزاً عن تنمية دينه[1].

قال ابن عبد البر: وأما المدير الذي يكثر خروج ما ابتاع عنه ويقل بواره وكساده ويبيع بالنقد والدين فإنه يقوم ما عنده من السلع ويحصي ما عنده من العين وماله من الدين عند مليء وثقة مما لا يتعذر عليه أخذه ويقوّم عروضه يفعل ذلك في كل عام[2]..

فالدين مال غير نام ومع هذا تجب فيه الزكاة، والشرط لا بد أن يكون منضبطاً .

ومن ذلك الخضار بأنواعها، والفواكه بأنواعها، والزهور بأنواعها، والأخشاب في الغابات الشاسعة وغير ذلك مما أنشئت له المزارع الضخمة تنتجه وتصدره إلى مختلف أقطار الأرض ويكسب منه مكاسب كثيرة فلا تجب الزكاة في ذاته مع أنه مال نام[3].

قال الحطاب: وقال مالك: وليس في الفواكه كلها رطبها ويابسها زكاة، ولا في الخضر زكاة .[4]

---

(١) ينظر في: أبحاث وأعمال الندوة التاسعة لقضايا الزكاة المعاصرة ص ٢٤٢.
(٢) التمهيد لابن عبد البر ج: ١٧ ص ١٢٨.
(٣) أبحاث وأعمال الندوة التاسعة لقضايا الزكاة المعاصرة ص ٢٤٣.
(٤) مواهب الجليل: ٢/٢٨٠.

- إنه لا يوجد نص لا من كتاب الله تعالى، ولا من سنة رسول الله صلى الله عليه وسلم، يدل على أن النماء شرط في الزكاة، والعلة المستنبطة أول ما يسقطها تخلفها، فإذا تخلفت العلة عن إثبات الحكم فمعنى ذلك أنها ليست علة[1]، وقد مر معنا أنواع من الأموال يوجد فيها النماء وليست فيها زكاة، وأموال ليست فيها نماء ومع ذلك فيها زكاة .

أدلة الرأي الثالث القائل بعدم وجوب الزكاة فيه مطلقا وهم الظاهرية[2] ومن وافقهم[3].

استدلوا بما يلي:

- بما رواه البخاري ومسلم عن أبي هريرة رضي الله عنه عن النبي صلى الله عليه وسلم: ((**قال ليس على المسلم صدقة في عبده ولا فرسه**))[4].

قال ابن حزم: وصح عنه عليه السلام: ((**ليس على المسلم**

(١) أبحاث وأعمال الندوة التاسعة لقضايا الزكاة المعاصرة ص ٣٤٤.

(٢) المحلّى بالآثار: ٤/١٢ ، ١٣.

(٣) كالشوكاني: الدراري المضيّة شرح الدرر البهية في المسائل الفقهية ص٢١١.

(٤) صحيح البخاري ٢/٥٣٢، كتاب الزكاة، باب ليس على المسلم في عبده صدقة، رقم الحديث ١٣٩٥.صحيح مسلم ٢/٦٧٥، كتاب الزكاة، باب لا زكاة على المسلم في عبده وفرسه، رقم الحديث ٩٨٢.

في عبده ولا فرسه صدقة إلا صدقة الفطر)) .

والفرس والعبد اسم للجنس كله ولو كان في شيء من ذلك صدقة لما أغفل عليه السلام بيان مقدارها، ومقدار ما تؤخذ منه[1].

- وبما رواه البخاري ومسلم أيضا عن أبي سعيد الخدري عن النبي صلى الله عليه وسلم قال: ((**ليس فيما دون خمسة أوسق صدقة، ولا فيما دون خمس ذود صدقة، ولا فيما دون خمس أواق صدقة**))[2].

قال ابن حزم: قد صح عن رسول الله صلى الله عليه وسلم ما يدل على أن لا زكاة في عروض التجارة وهو أنه قد صح عن النبي صلى الله عليه وسلم: ((**ليس فيما دون خمس أواق من الورق صدقة ولا فيما دون خمس ذود من الإبل صدقة**))، وأنه أسقط الزكاة عما دون الأربعين من الغنم وعما دون خمسة أوسق من التمر والحب فمن أوجب زكاة في عروض التجارة فإنه يوجبها في كل ما نفى عنه عليه السلام الزكاة مما ذكرنا [3].

---

(١) المحلى ٤/٣٥.

(٢) صحيح البخاري ج: ٢ ص ٥٠٩، كتاب الزكاة، باب ما أدي زكاته فليس بكنز لقول النبي صلى الله عليه وسلم: ((**ليس فيما دون خمس أواق صدقة**)) رقم الحديث ١٣٤٠، صحيح مسلم ج: ٢ ص ٦٧٣، كتاب الزكاة، رقم الحديث ٩٧٩.

(٣) المحلى ج: ٤ ص ٤٤.

الـرد: ويجـاب عـن ذلـك بحمله على عدم وجوب الزكاة في أعيانها، وهذا لا ينافي وجوب الزكاة في قيمتها من الذهب والفضة؛ فإنهـا ليسـت مقصـودة لأعـيانها، وإنما هي مقصودة لقيمتها فكانت قيمـتها هي المعتبرة، وبذلك يجمع بين أدلة نفي وجوبها في العروض، وإثباتها فيها(١).

قـال أبـو عمـر ابـن عـبد الـبر : أجرى العلماء ـ من الصحابة والـتابعين ومـن بعدهـم ـ سـائر العروض كلها على اختلاف أنواعها مجـرى الفـرس والعبد،إذا اقتني ذلك لغير التجارة، وهـم فهموا المراد وعلموه، فوجب التسليم لما أجمعوا عليه(٢).

ويقول: لا زكاة في العروض إذا لم يرد بها التجارة؛ لأنها إذا أريـد بهـا الـتجارة جرت مجرى العين؛ لأن العين من الذهب والفضة تحولّت فيها طلبا للنماء فقامت مقامها(٣) .

قـال الإمـام الـنووي: وأمـا الجواب عن حديث ((**ليس على المسـلم في عـبده ولا في فرسـه صـدقة**)) فهـو محمول على ما ليس للتجارة، ومعناه لا زكاة في عينه بخلاف الأنعام، وهذا التأويل متعين للجمع بين الأحاديث(٤).

---

(١) المغني لابن قدامة٤/٢٤٩، فتاوى اللجنة الدائمة ٩/٣١٠ ، ٣١١.
(٢) التمهيد ١٧/١٣٥.
(٣) التمهيد ١٧/١٢٥.
(٤) المجموع ٦/٤١، مغني المحتاج١/٣٩٧.

قال الشيخ محمد بن عثيمين: فإن قال قائل: إن الرسول صلى الله عليه وسلم قال: ((**ليس على المسلم في عبده ولا في فرسه صدقة**)) قلنا: نعم قال ذلك، ولكنه لم يقل ليس في العروض التي لا تراد لعينها، وإنما تراد لقيمتها ليس فيها زكاة.

وقوله: (عبده ولا في فرسه) كلمة مضافة للإنسان لاختصاص، يعني الذي جعله خاصا به يستعمله وينتفع به كالفرس والعبد والثوب، والبيت الذي يسكنه والسيارة التي يستعملها . كل هذا ليس فيه زكاة ؛ لأن الإنسان اتخذها لنفسه، ولم يتخذها ليتجر بها يشتريها اليوم، ويبيعها غدا، وعلى هذا فمن استدل بهذا الحديث على عدم زكاة العروض فقد أبعد(١).

المبحث الرابع في: حكم الزكاة في العقار المعد للبيع بعد اكتمال بنائه، وتأخر بيعه

وتحته مطلبان:

الأول : أن يتأخر العقار المعد للبيع بعد اكتمال بنائه، ويكون سبب تأخر بيعه انتظار زيادة ربح، وغلاء سعر. فهذا اختلف العلماء في حكم الزكاة فيه على ثلاثة آراء .

---

(١) الشرح الممتع: ٦/١٤٠ ، ١٤١، وينظر التمهيد لابن عبد البر ج: ١٧ ص ١٣٥.

١ ـ ذهب الحنفية(١)، والشافعية(٢)، والحنبلية(٣) إلى وجوب الزكاة فيه بشروط تقدم ذكرها في المبحث الثاني.

٢ ـ وذهب المالكية(٤) إلى عدم وجوب الزكاة فيه في كل سنة إلاّ إذا باعه فيزكيه لسنة واحدة، وإن تأخر بيعه سنين، واشترطوا لذلك شروطا تقدم ذكرها في المبحث الثاني.

٣ ـ وذهب الظاهرية(٥) إلى عدم وجوب الزكاة فيه مطلقاً.

وتقدمت أدلة الجميع ـ مع الرد على الرأي غير المختار ـ في المبحث الثالث .

المطلب الثاني: أن يتأخر العقار المعد للبيع بعد اكتمال بنائه، ويكون سبب تأخر بيعه كساد(٦) سوق .

---

(١) المبسوط:٢/١٩٠.

(٢) روضة الطالبين ج: ٢ ص ١٢٧.

(٣) المغني: ٤/٢٤٨.

(٤) موطأ مالك ج: ١ ص ٢٥٥.

(٥) المحلّى بالآثار، ٤/١٢ ، ١٣.

(٦) الكَسادُ: خِلافُ النَّفاق ونقِيضُه، وسُوق كاسدة : بائرة. لسان العرب ج: ٣ ص ٣٨٠.قال ابن فارس: الكاف والسين والدال أصل صحيح يدل على الشيء الدون الذي لا يرغب فيه، ومن ذلك: كسد الشيء كسادا فهو كاسد وكسيد، وكل دون كسيد. معجم مقاييس اللغة ٥/١٨٠. كسد الشيء يكسد كسادا فلم يَنْفُقْ لقلة الرغبات فيه. المصباح المنير: ٢/٧٣١. ويقال: هذه ورِق خفاف نافقة؛ لأن الفضة الخالصة إذا كانت مضروبة =

اختلف العلماء في حكم الزكاة فيه على ثلاثة آراء .

١ ـ ذهب الحنفية[١]، والشافعية[٢]، والحنبلية[٣] إلى وجوب الزكاة فيه بشروط[٤].

٢ ـ وذهب الظاهرية[٥] إلى عدم وجوب الزكاة فيه مطلقاً، وتقدمت أدلتهم في المبحث الثالث.

٣ ـ وذهب المالكية[٦] إلى عدم وجوب الزكاة فيه في كل سنة إلاّ إذا باعه فيزكيه لسنة واحدة، وإن تأخر بيعه سنين، واشترطوا لذلك شروطا[٧].

قسم المالكية التجار إلى قسمين: متربص، ومدير:

فالمتربص: هو الذي يشتري السلع وينتظر بها الأسواق فربما

= تكون رائجة، وهذه ورِق ثقال كاسدة مغشوشة رديئة غير رائجة. حاشية ابن عابدين ج: ٤ ص ٥٣٥.

(١) المبسوط:٢/١٩٠.

(٢) روضة الطالبين ج: ٢ ص ١٢٧.

(٣) المغني: ٤/٢٤٨.

(٤) تقدم ذكرها في المبحث الثاني، وأدلة تقدم ذكرها في المبحث الثالث .

(٥) المحلّى بالآثار: ٤/١٢ ، ١٣.

(٦) موطأ مالك ج: ١ ص ٢٥٥.

(٧) تقدم ذكرها في المبحث الثاني .

أقامت السلع عنده سنين فهذا عنده لا زكاة عليه إلاَّ أنْ يبيع السلعة فيزكيها لعام واحد، وحجتهم أن الزكاة شرعت في الأموال النامية فإذا زكى السلعة كل عام وقد تكون كاسدة نقصت عن شرائها فيتضرر فإذا زكيت عند البيع، فإن كانت ربحت فالربح كان كامنا فيها فيخرج زكاته، ولا يزكي حتى يبيع بنصاب ثم يزكي بعد ذلك ما يبيعه من كثير وقليل.

وأما المدير: فهو الذي يبيع السلع في أثناء الحول فلا يستقر بيده سلعة فهذا يزكي في كل سنة الجميع يجعل لنفسه شهرا معلوما يحسب ما بيده من السلع والعين والدين الذي على المليء الثقة ويزكي الجميع[1].

قال الإمام ابن عبد البر: من ابتاع سلعة للتجارة و لم يكن من أهل الإدارة فبارت عليه، و لم يكن لـه ناض يجب عليه فيه الزكاة وحبس السلعة سنين وهو بتلك الحال فلا زكاة عليه فيها حتى يبيعها ويزكي لعام واحد إذا باعها، وعروض التجارة عند مالك إذا كانت مدارة بخلافها إذا كانت غير مدارة وإن كانت الزكاة جارية فيها كلها إلاّ أن المدارة تزكى في كل عام وغير المدارة إنما تزكى بعد البيع لعام واحد، وقد قال جماعة من أهل المدينة وغيرهم إن المدير

(١) شرح الزرقاني على الموطأ ١٠٩/٢، القوانين الفقهية لابن جزي ج: ١ ص ٧٠.

وغيره سواء يقوم في كل عام ويزكي إذا كان تاجرا، وما بار وما لم يبر[1] من سلعته إذا نوى به التجارة بعد أن يشتريها للتجارة سواء[2]، وهو قول صحيح إلى ما فيه من الاحتياط؛ لأن العين من الذهب والورق لا نماء لها إلا بطلب التجارة فيها فإذا وضعت العين في العروض للتجارة حكم لها بحكم العين فتزكى في كل حول كما تزكى العين وكل من انتظر بسلعته التي ابتاعها للتجارة وجود الربح متى جاءه فهو مدير[3].

قال العلامة محمد بن صالح العثيمين يرحمه الله: مسألة مهمة يكثر السؤال عنها وذلك حين تكسد الأراضي المعدة للبيع .

مثاله: اشترى إنسان أرضاً وقت الغلاء ولم يجد من يشتريها منه لا بقليل ولا بكثير، فهل عليه زكاة في مدّة الكساد، أو لا؟

الجواب: يري بعض العلماء : أنه لا شيء عليه في هذه الحال؛ لأن هذا يشبه الدين على المعسر في عدم التصرف فيه حتى

---

(١) البَوارُ: الكَسَادُ، وبارَتِ السُّوق، وبارَتِ البياعات: إذا كَسَدَتْ، البُورُ: الأَرض التي لا تزرع، وبار المتاعُ: كَسَدَ، وبُورُ الأَرض، بالضم: ما بار منها ولم تعمر بالزرع. لسان العرب ج: ٤ ص ٨٦ .

(٢) هذا الرأي هو رأي الجمهور كما تقدم في المبحث الثالث وهو الذي اختاره العلامة عبد العزيز بن باز يرحمه الله. مجموع فتاوى ومقالات متنوعة للشيخ عبد العزيز بن باز ١٤/١٦٢ ، ١٦٣.

(٣) الكافي لابن عبد البر ١/٩٧.

يتمكن من بيعها، فإذا باعها حينئذٍ قلنا له: زك لسنة البيع فقط، وهذا في الحقيقة تيسير على الأمة، وفيه موافقة للقواعد؛ لأن هذا الرجل يقول: أنا لا أنتظر الزيادة أنا أنتظر من يقول: بع لي، والأرض نفسها ليست مالا زكويا في ذاتها حتى نقول: تجب عليك الزكاة في عينه .

أمّا الدراهم المبقاة في البنك، أو في الصندوق من أجل أن يشتري بها دارا للسكنى، أو يجعلها صداقا، فهي لا تزيد لكن لا شك أن فيها زكاة .

والفرق بينها وبين الأرض الكاسدة: أن الزكاة واجبة في عين الدراهم، وأمّا الزكاة في العروض فهي واجبة في قيمتها، وقيمتها حين الكساد غير مقدور عليها فهي بمنزلة الدين على المعسر(١).

سئل شيخ الإسلام ابن تيمية رحمه الله: عن صداق المرأة على زوجها تمر عليه السنون المتوالية لا يمكنها مطالبته به لئلا يقع بينهما فرقة ثم إنها تتعوض عن صداقها بعقار، أو يدفع إليها الصداق بعد مدة من السنين فهل تجب زكاة السنين الماضية أم إلى أن يحول الحول من حين قبضت الصداق ؟

فأجاب:الحمد لله هذه المسألة فيها للعلماء أقوال:

قيل: يجب تزكية السنين الماضية سواء كان الزوج موسرا أو

---

(١) الشرح الممتع ٦/٣٢ ، ٣٣.

معسرا .

وقيل: يجب مع يساره وتمكنها من قبضه دون ما إذا لم يمكن تمكينها من القبض .

وقيل: تجب لسنة واحدة كقول مالك وقول في مذهب أحمد.

وقيل لا تجب بحال كقول أبي حنيفة وقول في مذهب أحمد.

وأضعف الأقوال من يوجبها للسنين الماضية حتى مع العجز عن قبضه فإن هذا القول باطل فإما أن يجب لهم ما يأخذونه مع أنه لم يحصل له شيء فهذا ممتنع في الشريعة ثم إذا طال الزمان كانت الزكاة أكثر من المال .

وأقرب الأقوال: قول من لا يوجب فيه شيئا بحال حتى يحول عليه الحول، أو يوجب فيه زكاة واحدة عند القبض فهذا القول له وجه، وهذا له وجه، وهذا قول أبي حنيفة وهذا قول مالك وكلاهما قيل به في مذهب أحمد. والله أعلم[1].

طرح سؤال على اللجنة الدائمة للبحوث العلمية والإفتاء صيغته ما يلي:

س: أراضي مملوكة لنا وهي تسمى بالمرافق كالمدارس . وهذه الأرض لا يمكننا التصرف فيها بالبيع إلاّ بعد أخذ موافقة الجهات

---

(١) مجموع فتاوى شيخ الإسلام ج: ٢٥ ص ٤٧ ، ٤٨.

الرسمية بعد رغبتهم في شرائها، فإذا احتاجوا إلى شرائها يدفعون فيها الثمن، وإذا كانوا لا يرغبون نعرضها للبيع، وتستغرق فترة الموافقة عدة سنوات، فهل تجب علينا زكاة خلال فترة انتظار هذه الموافقة ؟

ج: إذا كنتم ممنوعين من التصرف فلا زكاة عليكم فيها حتى تملكوا التصرف فيها، وبعد ذلك تجب الزكاة مستقبلا إذا حال عليها الحول من حين بدء التمكن من التصرف فيها(١) .

المبحث الخامس في: حكم الزكاة في أجرة العقار أثناء عرضه للبيع هل يشترط لوجوب الزكاة فيه حولان الحول؟ أو أن الزكاة تجب في الأجرة في الحال، أو تكون تابعة لأصل الرقبة.

اختلف العلماء في هذه المسألة على ما يلي:

١ ـ الحنفية :

قال ابن عابدين: ذكر في المحيط الديون الثلاثة(٢) ثم فرع

(١) فتاوى اللجنة الدائمة ٩/٣٤٠ ، ٣٤١.

(٢) قال ابن الهمام: قسم أبو حنيفة الدين إلى ثلاثة أقسام:قوي وهو بدل القرض ومال التجارة، ومتوسط وهو بدل مال ليس للتجارة كثمن ثياب البذلة وعبد الخدمة ودار السكني، وضعيف وهو بدل ما ليس بمال كالمهر والوصية وبدل الخلع والصلح عن دم العمد . ففي القوي تجب الزكاة إذا حال الحول ويتراخى الأداء إلى أن يقبض أربعين درهما ففيها درهم وكذا فيما زاد فبحسابه، وفي المتوسط لا تجب ما لم يقبض نصابا وتعتبر لما مضى من الحول في صحيح الرواية، وفي الضعيف لا تجب ما لم يقبض نصابا =

عليها فروعا آخرها:

أجرة دار، أو عبد للتجارة قال: إن فيها روايتين :

في رواية: لا زكاة فيها حتى تقبض ويحول عليها الحول؛ لأن المنفعة ليست بمال حقيقة فصار كالمهر .

وفي ظاهر الرواية: تجب الزكاة ويجب الأداء إذا قبض نصابا؛ لأن المنافع مال حقيقة لكنها ليست بمحل لوجوب الزكاة؛ لأنها لا تصلح نصابا إذ لا تبقى سنة، ثم قال وهذا كله إذا لم يكن له مال غير الدين فإن كان له غير ما قبض فهو كالفائدة فيضم إليه أهـ .

فهذا كالصريح في شموله لأقسام الدين الثلاثة ولعل التقييد بالضعيف ليدل على غيره بالأولى؛ لأن المقبوض منه يشترط فيه كونه نصابا مع حولان الحول بعد القبض فإذا كان يضم إلى ما عنده ويسقط اشتراط الحول الجديد فما لا يشترط فيه ذلك يضم بالأولى تأمل[1].

= ويحول الحول بعد القبض عليه . وعندهما الديون كلها سواء تجب الزكاة قبل القبض وكلما قبض شيئا زكاه قل أو كثر. ولو أجر عبده أو داره بنصاب إن لم يكونا للتجارة لا يجب ما لم يحل الحول بعد القبض . وإن كانا للتجارة كان حكمه كالقوي؛ لأن أجرة مال التجارة كثمن مال التجارة في صحيح الرواية . فتح القدير ج: ٢ ص ١٦٧.

(١) حاشية ابن عابدين ج: ٢ ص ٣٠٧، منحة الخالق ـ لابن عابدين ـ على =

قال الإمام السرخسي: وفي الأجرة ثلاث روايات عن أبي حنيفة رحمه الله تعالى: في رواية جعلها كالمهر؛ لأنها ليست ببدل عن المال حقيقة؛ لأنها بدل عن المنفعة .

وفي رواية جعلها كبدل ثياب البذلة؛ لأن المنافع مال من وجه لكنه ليس بمحل لوجوب الزكاة فيه. والأصح أن أجرة دار التجارة، أو عبد التجارة بمنزلة ثمن متاع التجارة كلما قبض منها أربعين تلزمه الزكاة اعتبارا لبدل المنفعة ببدل العين[1]...

٢ ـ المالكية:

قال الأزهري: وغلة مشترى للتجارة إذا أكراه فهي فائدة يستقبل بها حولا بعد قبضها[2].

قال الدردير: من عنده نصاب زكاة في المحرم ثم اكترى به دارا مثلا للتجارة في رجب فأكراها في رمضان بأربعين دينارا فالحول المحرم، واحترز بمكترى للتجارة عن غلة مشترى للتجارة، أو مكترى للقنية فأكراه لأمر حدث فإنه يستقبل بها حولا بعد قبضها[3].

= البحر الرائق ٢/٢٢٤ .

(١) المبسوط للسرخسي ج: ٢ ص ١٩٦، وانظر البحر الرائق ٢/٢٢٤ .

(٢) جواهر الإكليل شرح مختصر خليل١/١٢٨ .

(٣) الشرح الكبير ج: ١ ص ٤٦٢. وانظر ١/٤٦٥ من نفس الكتاب .

قال أبو عمر: وأما الذهب والورق فلا تجب الزكاة في شيء منها إلا بعد تمام الحول، وعلى هذا جمهور العلماء والخلاف فيه شذوذ لا أعلمه إلا شيئاً روي عن ابن عباس ومعاوية أنهما قالا: مَنْ ملك النصاب من الذهب والورق وجبت عليه الزكاة في الوقت، وهذا قول لم يعرج عليه أحد من العلماء ولا قال به أحد من أئمة الفتوى[1]...

٣ ـ الشافعية :

قال الغزالي: المستفاد من مال التجارة في أثناء الحول هل يضم إلى الأصل؟ له أربعة أحوال :

الأولى: أن يكون بارتفاع قيمة مال التجارة، فتجب الزكاة فيه بحول الأصل كما في النتاج مع الأمهات.

الثانية: أن يشتري شيئا بنية التجارة لا بمال التجارة فيفرد بحوله ولا يضم إلى الأصل كالمستفاد من الماشية.

الثالثة: إذا ارتفعت قيمة مال التجارة فيرده إلى الناض كما إذا كانت سلعته تساوي عشرين دينارا فارتفعت قيمتها وباعها بعد مضي ستة أشهر بأربعين دينارا ففي العشرين الزائد قولان:

أحدهما: أنه يضم في الحول إلى الأصل كنتاج المواشي وكما

---

(١) التمهيد لابن عبد البر ج: ٢٠ ص ١٥٥ ، ١٥٦.

إذا ارتفعت القيمة من غير تنضيض .

والثاني: وهو اختيار ابن الحداد أنه تفرد بحوله؛ لأنه مستفاد من كيس المشتري لا من عين السلعة بخلاف النتاج .

الرابعة: أن يكون مال التجارة حيوانا أو شجرا فنتج وأثمر وقلنا إن حكم الزكاة يتعدى إلى الولد فالأظهر أنه يضم في الحول إلى الأصل ويحتمل أن يلتحق بهما بالربح الناض[1] .

قال النووي: فصل: ربح مال التجارة ضربان :

حاصل من غير نضوض المال[2]، وحاصل مع نضوضه:فالأول مضموم إلى الأصل في الحول كالنتاج .

الضرب الثاني الحاصل مع النضوض، فينظر إن صار ناضا من غير جنس رأس المال فهو كما لو أبدل عرضا بعرض ـ يستأنف الحول ـ لأنه لم يقع به التقويم هذا هو المذهب، وقيل هو على الخلاف الذي نذكره إن شاء الله تعالى فيما إذا نض من الجنس .

وأما إذا صار ناضا من جنسه فتارة يكون ذلك في أثناء الحول، وتارة بعده وعلى التقدير الأول قد يمسك الناض إلى أن يتم الحول، وقد يشتري به سلعة .

---

(١) الوسيط ج: ٢ ص ٤٨٤ ، ٤٨٥.

(٢) انظر ص ٢٩١ حاشية ٣ .

الحال الأول: أن يمسك الناض إلى تمام الحول فإن اشترى عرضا بمائتي درهم فباعه في أثناء الحول بثلاثمائة وتم الحول وهي في يده ففيه طريقان: أصحهما وبه قال الأكثرون على قولين: أظهرهما: يزكي الأصل بحوله ويفرد الربح بحول .

والثاني: يزكي الجميع بحول الأصل والطريق الثاني القطع بإفراد الربح. وإذا أفردناه ففي ابتداء حوله وجهان:

أصحهما من حين النضوض، والثاني من حين الظهور(١).

قال الشبراملسي: إذا استأجر أماكن بقصد التجارة فمنافعها مال تجارة .

فإذا استأجر أرضا ليؤجرها بقصد التجارة فمضى حول و لم يؤجرها تلزمه زكاة التجارة فيقومها بأجرة المثل حولا ويخرج زكاة تلك الأجرة وإن لم تحصل له؛ لأنه حال الحول على مال التجارة عنده(٢).

٤ - الحنابلة :

قال ابن قدامة: فصل: إن كان عنده نصاب لم يخل المستفاد

---

(١) روضة الطالبين ج: ٢ ص ٢٦٩ ، ٢٧٠، وانظر: المجموع ج: ٦ ص ٥٠ ، ٥١، الإقناع للشربيني ج: ١ ص ٢٢٤، نهاية المحتاج٣/١٠٥، مغني المحتاج١/٣٩٩، شرح زبد ابن رسلان ج: ١ ص ١٣٩، فتح المعين ج: ٠ ص ١٥٢ ، ١٥٣.

(٢) حاشية الشبراملسي على نهاية المحتاج٣/١٠٣.

من ثلاثة أقسام :

أحدها: أن يكون المستفاد من نمائه كربح مال التجارة، ونتاج السائمة فهذا يجب ضمه إلى ما عنده من أصله فيعتبر حولا بحوله لا نعلم فيه خلافا؛ لأنه تبع له من جنسه فأشبه النماء المتصل وهو زيادة قيمة عروض التجارة.

الثاني: أن يكون المستفاد من غير جنس ما عنده فهذا له حكم نفسه لا يضم إلى ما عنده في حول ولا نصاب بل إن كان نصابا استقبل به حولا وزكاه وإلا فلا شيء فيه وهذا قول جمهور العلماء .

القسم الثالث: أن يستفيد مالا من جنس نصاب قد انعقد عليه حول الزكاة بسبب مستقل مثل أن يكون عنده أربعون من الغنم مضى عليها بعض الحول فيشتري أو يتهب مائة، فهذا لا تجب فيه الزكاة حتى يمضي عليه حول[1] .

قال ابن مفلح: إذا كان لعقار التجارة وعبيدها أجرة ضم قيمة الثمرة والأجرة إلى قيمة الأصل في الحول كربح ونتاج، وقيل: لا[2].

قال المرداوي: إذا كان لعقار التجارة وعبيدها أجرة، ضم قيمة الثمرة والأجرة إلى قيمة الأصل في الحول على الصحيح من

---

(١) المغني ج: ٢ ص ٢٥٨، ٢٥٩.

(٢) الفروع ج: ٢ ص ٣٨٦.

المذهب كالربح، وقيل لا يضم[1] .

قال البهوتي: أو كان الزرع لا زكاة فيه كالخضراوات من بطيخ وقثاء وخيار، أو كان لعقار التجارة وعبيدها ودوابها أجرة، ضم قيمة الثمرة، والخضروات، والأجرة إلى قيمة الأصل في الحول كالربح؛ لأنه نماء[2]...

قال المرداوي: وعن أحمد: لا حول لأجرةٍ فيزكيه في الحال كالمعدن اختاره الشيخ تقي الدين، وهو من المفردات، وقيدها بعض الأصحاب بأجرة العقار، وهو من المفردات أيضا نظرا إلى كونها غلة أرض مملوكة له وعنه أيضا لا حول لمستفاد وذكرها أبو المعالي فيمن باع سمكا صاده بنصاب زكاة[3]...

قال شيخ الإسلام: وتجب الزكاة في جميع أجناس الأجرة المقبوضة ولا يعتبر لها مضي حول، وهو رواية عن أحمد ومنقول عن ابن عباس[4].

قال ابن باز: الأراضي المعدة للتجارة، وقد تؤجر ففيها الزكاة كل سنة، تقوم وتخرج زكاة القيمة على حسب السعر وقت التقويم،

---

(١) الإنصاف للمرداوي٣/١٦١.

(٢) كشاف القناع ج: ٢ ص ٢٤٣.

(٣) الإنصاف للمرداوي ج: ٣ ص ١٩.

(٤) الفتاوى الكبرى ج: ٤ ص ٤٥٢، وينظر : الشرح الممتع ٦/ ٣٢.

وهكذا أجرتها تجب فيها الزكاة تبعا لأصلها [١]...

قال بكر أبو زيد: العقار المؤجر المعد للبيع، في رقبة الملك زكاة من تاريخ نية البيع . وفي غلته زكاة من تاريخ عقد الإيجار. فتوى جامعة، ص ٢٣

الخاتمة :

وتشتمل على أهم نتائج البحث وهي كما يلي:

١- العقار: هو كل ما يملكه الإنسان من الأراضي، وما أُنشأ عليها من المساكن الفردية، أو قصور للسكنى، أو قصور للولائم، أو الفنادق، أو العمائر ذات المساكن الكثيرة، أو الاستراحات، أو المجمعات التي في الطرقات .

٢- قال الإمام ابن قدامة: تجب الزكاة في قيمة عروض التجارة في قول أكثر أهل العلم .

٣- قال شيخ الإسلام ابن تيمية: الأئمة الأربعة وسائر الأمة ـ إلاّ من شذ متفقون على وجوب الزكاة في عروض التجارة .

٤- ذهب جمهور العلماء إلى وجوب الزكاة في العقار المعد للبيع أثناء إنشائه .

٥- ذهب جمهور العلماء إلى وجوب الزكاة في العقار المعد

---

(١) مجموع فتاوى ومقالات متنوعة ١٤/١٦٩.

للبيع بعد اكتمال بنائه، وتأخر بيعه؛ لانتظارزيادة ربح، وغلاء سعر .

٦ـ رجح العلامة ابن عثيمين عدم وجوب الزكاة في الأرض الكاسدة في كل سنة، فإذا باعها حينئذٍ قلنا له: زك لسنة البيع فقط،؛ لأن الزكاة في العروض واجبة في قيمتها، وقيمتها حين الكساد غير مقدور عليها فهي بمنزلة الدين على المعسر.

٧ـ قال العلامة منصور البهوتي: إذا كان لعقار التجارة أجرة، ضم قيمة الأجرة إلى قيمة الأصل في الحول كالربح؛ لأنه نماء .

هـذا وأسأل الله الحي القيوم أن يجعل عملي خالصا له سبحانه وتعالى، وأن ينفع به كل من اطلع عليه، وأراد الاستفادة منه إنه على كل شيء قدير، وبالإجابة جدير، وهو حسبنا ونعم الوكيل .

ثم إني أتقدم بخالص شكري وتقديري لفضيلة شيخي الأستاذ الدكتور عبد الله بن محمد المطلق المشرف على هذا البحث والمتابع لجميع فقراته أوّلاً بأوّل .

أسأل الله الكريم بأسمائه الحسنى وصفاته العليا أن يجزيه خير الجزاء، وأن يحفظه، ويبارك في علمه، وعمره وذريّته، وأن يسدد خطاه، وأن يجمعنا في مستقر رحمته إنه على كل شيء قدير.

وصلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد وعلى آله وأصحابه أجمعين .